

РЕШЕНИЕ

№ 162

гр. Русе , 29.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ТРЕТИ СЪСТАВ в публично заседание на първи юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Мария Велкова
Членове:	Галина Магардичиян Боян Войков

при участието на секретаря Тодорка Недева
като разгледа докладваното от Галина Магардичиян Въззивно гражданско дело № 20214500500268 по описа за 2021 година

Производството е по чл.258 и сл.ГПК.

КР. ЛЮБ. П. обжалва Решение № 260159 от 19.02.2021г, постановено по гр.д.№ 2699/20 по описа на РРС като неправилно по съображения, че мотивите на съда, че упълномощаването е нищожно са неправилни. Иска неговата отмяна и постановяване на друго, с което да се отхвърлят всички искове. Претендира направените в двете съдебни инстанции разноски.

Въззиваемите Д. П. К. и АНН. Г. Ц. считат подадената въззивна жалба за неоснователна, а постановеното от първоинстан-ционния съд решение за правилно. Претендират направените по делото разноски във въззивната инстанция.

Окръжният съд, като взе предвид оплакванията в жалбата, доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

С обжалваното Решение № 260159 от 19.02.2021г по гр.д.№ 2699/20 по описа на РРС първоинстанционния съд е отхвърлил предявените от Д. П. К. и АНН. Г. Ц. срещу КР. ЛЮБ. П. искове за прогласяване нищожност на

пълномощно рег № 15/27.02.2020г за заверка на подпис и на съдържание рег № 16,т.001,акт 001 на кмета на с.Б. от 27.02.2020г с упълномощител С.Х.М., б.ж на с.Б., починал на 28.02.2020г, поради липса на съгласие и поради накърняване на добрите нрави, като неоснователни. Нищожността на същото пълномощно е прогласена поради липса на предписана от закона форма, а договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен с НА № **,т.*,рег. № ***,д.№ ** от **.**.****г на Нотариус с рег. № *** на НК с район на действие РРС е обявен за недействителен на основание чл42,ал.2 ЗЗД.

С пълномощно с нотариална заверка на подпис и съдържание С.Х.М. е упълномощил КР. ЛЮБ. П. да извърши нужните правни и фактически действия като прехвърли сама на себе си/да договаря сама със себе си по реда на чл.398 ЗЗД/,чрез покупко-продажба на собствения му недвижим имот, находящ се в с.Б., ул.“Х.Б.” *-**, общ.Русе,обл.Русе, представляващ масивна жилищна сграда със ЗП 53кв.м. по удостоверение за данъчна оценка с РЗП 118кв.м., заедно с 1/3ид.ч. от УПИ, в което е построена сградата, а именно : 1/3 от : УПИ VIII в кв.32 по плана на с.Б., ул. “Х.Б.” *-**, площ 1794кв.м. по предходни актове от 2000кв.м., отреден за жилищно застрояване, и с реално ползване на 513кв.м. от дворното място, която част е построена сградата, масивна сграда-гараж, построена в същото дворно място, площ 21кв.м. и масивна сграда-селскостопанска с площ 31кв.м., построени в УПИ VIII в кв.32 по плана на с.Б.; да го представлява пред компетентен нотариус като продаде описаният имот сама на себе си като за него запази пожизнено и безвъзмездно право на ползване и обитаване върху имота; да набави нужните за сделката документи; да подпише нотариален акт за покупко-продажба пред компетентния нотариус при условия и за целта, посочена в настоящото пълномощно, на цена от 10 000лв, която упълномощителят е заявил, че е получил цялата продажба цена в брой, както и че тази цена е действително ,говореното плащане по сделката. Подписа и съдържанието на това пълномощно е заверено от Н.С.К. в качеството му на кмет на кметство с.Б., община Русе, обл.Русе. Същият е разпитан като свидетел по делото и е установил, че заверката на пълномощното е извършил в дома на С.М. в дома му в с.Б.. Св.К. помолил упълномощената да излезе от стаята, след което прочел на С.М. текста на пълномощното, обяснил му че с този документ прехвърля имота си на К. и го попитал дали е сигурен, че иска да го направи.

Той му отговорил положително. Казал, че тази жена е хвърлила толкова много пари за него. След това св.К. му казал да се подпише и да изпише трите си имена. Св.К. го попитал защо е написал два пъти фамилното си име, а М. му отговорил, че нарочно, защото така е по-красиво.

От съдържанието на самото пълномощно, положените от кмета на Кметство с. Б. печати на заверката на подпис и съдържание на същото, както и от разпита на св.К., безспорно се удостоверява, че заверката не е извършена в кметството, а в дома на упълномощителя С.М. в с.Б., чиито подпис върху пълномощно и съдържание на пълномощно се заверява. С това е нарушена забраната в чл.573, ал.2 на ГПК нотариалните действия да се извършват в канцеларията на нотариуса, а само по изключение /ал.3 / вън от канцеларията при извършване на други нотариални действия, каквото е в случая нотариална заверка на подпис и съдържание на пълномощно. Според ал.3 на чл.573 ГПК други нотариални действия могат да се извършват вън канцеларията, когато уважителни причини пречат на явяването на участващите в удостоверяването лица в нотариална канцелария / в случая в кметството/ или налагат незабавно извършване на нотариалното действие.

Действително в чл. 576 ГПК изчерпателно са изброени основанията за нищожност на нотариалното удостоверяване. Нормата е императивна и не може да се прилага разширително и в същата като основание за нищожност на нотариално действие по посочено само нарушение на правилото на чл.573, ал.1 ГПК, а именно нотариалното действие да е извършено извън района на действие на нотариуса или кмета в настоящия случай. В случая обаче няма наведено в исковата молба такова твърдение, респективно първоинстанционният съд, за да постанови съдебното си решение не е излагал мотиви в такава насока, поради което възражението в жалбата в този смисъл е неоснователно.

В настоящият случай обаче нарушението на нормата на чл.573, ал.2 и ал.3 ГПК следва да се разглежда във връзка с наличие на нарушение на нормата на чл.580, т.1 ГПК, а именно относно задължителното съдържание на нотариалния акт- година, месец, ден, а когато е необходимо- и часа и мястото на издаването му, тъй като съгласно нормата на чл.590 ГПК за удостоверяване на дата, съдържание и подпис на частен документ това се

прави с надпис върху документа и се прилага чл.580 ГПК, доколкото няма особени правила. В правната теория и в нотариалната практика се приема, че посочването на мястото, където е съставен актът, означава не само посочване на населеното място, но и посочване на конкретния обект, в който актът е съставен. Извод за обхвата на понятието „място“, употребено в чл. 580, т. 1 ГПК, следва и от съдържанието, вложено в трите алинеи на чл. 573 ГПК (озаглавен „Място и време на нотариалните удостоверявания“). Докато в текста на чл. 573, ал. 1 ГПК, който е свързан с териториалната компетентност на нотариуса, под понятието „място“ следва да се разбира населеното място, то в чл. 537, ал. 2 и ал. 3 ГПК, които са свързани с формата на нотариалното удостоверяване, е вложен друг смисъл - конкретният обект, в който е извършено нотариалното действие (в канцеларията на нотариуса, в учреждение, в жилищно или служебно помещение и др.). В случая, настоящият състав намира, че е „необходимо“ по смисъла на чл.580, т.1 ГПК да се посочи мястото на извършване на заверката на пълномощното от кмета на с.Б., с оглед възможността кмета да извършва заверки на други място, различно от канцеларията си в кметството само когато са налице „уважителни причини“ по смисъла на чл.573,ал.3 ГПК. В случая, видно от съдържанието на извършената от кмета на кметство с.Б. заверка на подпис и съдържание на пълномощно от 27.02.2020г. това не е отразено. При неизпълнение на задължението на нотариуса по чл. 573, ал. 2 и ал.3 ГПК във вр. С чл.580,т.1 ГПК, не е спазена изискуемата от закона форма, а нотариалното действие е нищожно на основание чл. 576 във връзка с чл. 580, т. 1 ГПК. Недействителността на това нотариално действие поради липса на форма води до нищожност поради липса на форма и на извършеното упълномощаване, а от там и договора за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 28.02.2020г също е нищожен като сключен от представител без представителна власт и оглед обстоятелството, че ищите като наследници на починалия М. оспорват тази сделка.

Първоинстанционният съд е стигнал до същите правни изводи, поради което постановеното от него решение е правилно в частта, в която исковете са уважени и следва да се потвърди в тази част. В частта, в която исковете са отхвърлени не е налице въззивна жалба, поради което решението е влязло в сила.

В тежест на жалбоподателката са направените от въззиваемите разноси във въззивната инстанция в размер на 800лв, адвокатско възнаграждение.

Мотивиран така, окръжният съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260159 от 19.02.2021г, постановено по гр.д.№ 2699/2020г по описа на РРС, в частта, в която по искове на Д. П. К. и АНН. Г. Ц. срещу КР. ЛЮБ. П. е прогласена нищожността на Пълномощно рег № 15/27.02.2020г за заверка на подпис и на съдържание рег № 16, т.001, акт 001 на кмета на с.Б. от 27.02.2020г с упълномощител С.Х.М., б.ж на с.Б., починал на 28.02.2020г поради липса на предписана от закона форма, както и е обявена за недействителен на основание чл42, ал.2 ЗЗД договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен с НА № **, т. *, рег. № ***, д. № ** от **, **, ****г на Нотариус с рег. № *** на НК с район на действие РРС.

Решението в частта, в която исковете са отхвърлени като необжалвано е влязло в сила.

ОСЪЖДА КР. ЛЮБ. П. да плати на Д. П. К. и АНН. Г. Ц. разноси във въззивното производство общо в размер на 800лв, представляваща заплатено адвокатско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВКС в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____